

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KG

--- oOo ---



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 2 NĂM 2022

Tháng 07 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 2 năm 2022

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

DVT: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 =110+120+130+140+150)	100		3554 485 488 652	3696 449 183 219
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		23 526 136 989	51 725 374 084
1. Tiền	111	V.01	23 526 136 989	51 725 374 084
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		779 963 871 424	856 574 245 157
1. Phải thu khách hàng	131	V.03	198 277 886 861	240 656 104 346
2. Trả trước cho người bán	132		78 720 050 897	56 260 238 147
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	549 873 770 180	609 740 687 598
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(46.907.836.514)	(50.082.784.934)
IV. Hàng tồn kho	140		2750 995 480 239	2788 149 563 978
1. Hàng tồn kho	141	V.07	2750 995 480 239	2788 149 563 978
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150			
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	154			1

1	2	3	4	5
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+240+250+260+270)	200		872 040 780 345	775 043 802 248
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		21 606 489 559	21 606 489 559
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	21 606 489 559	21 606 489 559
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		63 502 875 686	65 617 694 852
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	63 152 874 952	65 219 966 734
- Nguyên giá	222		109 318 727 346	108 562 281 885
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(46.165.852.394)	(43.342.315.151)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	350 000 734	397 728 118
- Nguyên giá	228		2 313 695 278	2 313 695 278
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.963.694.544)	(1.915.967.160)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	305 665 773 213	223 032 799 773
- Nguyên giá	231		305 665 773 213	223 032 799 773
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		214 981 979 320	204 565 261 094
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	214 981 979 320	204 565 261 094
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		246 682 836 990	238 557 096 771
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.02	281 503 973 752	269 196 973 752
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.02	4 469 775 200	4 469 775 200
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(39.290.911.962)	(35.109.652.181)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			

1	2	3	4	5
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19 600 825 577	21 664 460 199
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	19 600 825 577	21 664 460 199
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4426 526 268 997	4471 492 985 467
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số cuối quý
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		3269 883 910 814	3532 099 291 153
I. Nợ ngắn hạn	310		1391 537 105 589	1829 212 057 795
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	124 142 325 256	256 853 729 979
2. Người mua trả tiền trước	312		11 989 631 040	14 062 099 091
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		24.259.181.656	30.499.651.803
4. Phải trả người lao động	314		53 415 348 253	93 557 731 078
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	178 136 342 160	202 736 092 546
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	383 815 592 191	375 847 208 464
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	607 393 719 738	826 466 435 583
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8 384 965 295	29 189 109 251
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1878 346 805 225	1702 887 233 358
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		1093 731 640 592	1206 622 559 435
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	85 723 219 805	80 723 219 805
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	698 891 944 828	415 541 454 118

1	2	3	4	5
9. Trái phiếu phát hành	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		1156 642 358 183	939 393 694 314
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	1156 642 358 183	939 393 694 314
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		865 997 810 000	824 997 810 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		865 997 810 000	824 997 810 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		35 628 334 646	35 628 334 646
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		33 219 108 707	33 219 108 707
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		221 797 104 830	45 548 440 961
- LNST chưa phân phối LK đến cuối kỳ trước	421a		128 296 879 290	19 158 093 446
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		93 500 225 540	26 390 347 515
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (450 = 300 + 400)	440		4426 526 268 997	4471 492 985 467

Lập, ngày 25 tháng 07 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phụng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 2 năm 2022

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	362 964 412 276	130 982 514 903	587 461 862 503	352 679 375 195
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	1 595 046 229	1 212 121 624	2 342 535 714	1 521 762 613
3. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	361 369 366 047	129 770 393 279	585 119 326 789	351 157 612 582
4. Giá vốn hàng bán	11	253 793 833 007	81 303 596 634	406 601 559 287	241 676 114 138
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20	107 575 533 040	48 466 796 645	178 517 767 502	109 481 498 444
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	77 795 863	14 355 653 465	322 133 637	14 392 482 636
7. Chi phí tài chính	22	7 364 373 796	4 090 822 862	11 840 016 137	8 709 228 502
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	3 183 114 015	4 090 822 862	7 658 756 356	8 035 830 716
8. Chi phí bán hàng	25	4 970 960 572	1 923 007 244	8 510 010 327	5 129 322 239
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21 645 764 098	17 883 640 006	42 175 379 908	41 115 387 805
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22)- (24+25))	30	73 672 230 437	38 924 979 998	116 314 494 767	68 920 042 534
11. Thu nhập khác	31	739.396.597	955.602.437	847.845.559	1 474 894 843
12. Chi phí khác	32	16.830.297	120.038.618	177.268.522	247 631 345
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	722.566.300	835.563.819	670.577.037	1.227.263.498
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	74 394 796 737	39 760 543 817	116 985 071 804	70 147 306 032
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	14 928 707 606	8 010 939 546	23 484 846 264	14 261 869 169
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	59 466 089 131	31 749 604 271	93 500 225 540	55 885 436 863

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán Trưởng

Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 25 tháng 07 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		116.985.071.804	70.147.306.032
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		2.740.799.757	2.599.752.391
- Các khoản dự phòng	03		4.181.259.781	673.397.786
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(320.965.392)	(14.392.482.636)
- Chi phí lãi vay	06		7.658.756.356	8.035.830.716
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		131.244.922.306	67.063.804.289
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		131.160.541.387	(75.162.566.242)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		37.154.083.739	16.579.196.176
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TN phải nộp)	11		(262.215.380.339)	6.519.518.592
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.063.634.622	(13.649.751.544)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(87.765.490.332)	(82.612.677.874)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(29.453.603.204)	(13.016.605.921)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(20.782.399.812)	(11.061.397.070)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(98.593.691.633)	(105.340.479.594)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(93.806.137.127)	(107.922.062.343)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(12.307.000.000)	(8.678.224.684)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			40.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cô tức và lợi nhuận được chia	27		520.000.000	1.975.688.963
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(105.593.137.127)	(74.624.588.064)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				

Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		41.000.000.000	299.225.400.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		645.625.276.606	320.843.142.818
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(509.977.301.741)	(378.726.852.207)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(660.383.200)	(18.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		175.987.591.665	241.323.690.611
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(28.199.237.095)	61.358.612.953
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		51.725.374.084	12.283.627.081
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		23.526.136.989	73.642.240.034

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thuý

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 25 tháng 07 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 2 năm 2022

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang theo Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2006 do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Kiên Giang cấp. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 56-03-000055 ngày 28 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Kiên Giang cấp và Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất vào ngày 18 tháng 03 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP.Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 865.997.810.000 đồng

1.1. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ, thi công, phát triển bất động sản.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; đại lý du lịch và điều hành tour du lịch;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác;
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sản phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Vận tải hành khách đường bộ;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; và
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí,...

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là từ khi dự án bắt đầu triển khai cho đến khi kết thúc dự án.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1.4. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

1.5. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

1.6. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

1.7. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

1.8. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

1.9. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

1.10. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tồn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên doanh khi Công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 (Thông tư 48) của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 (Thông tư 48), Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 (Thông tư 48) của Bộ Tài chính.

1.11. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

1.12. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

1.13. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
▪ Khác	01 - 03 năm

1.14. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

1.15. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 10 - 30 năm
- Quyền sử dụng đất Vô thời hạn nên không trích khấu hao

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

1.16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

1.17. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng:

Căn cứ vào nguyên tắc phân chia trong hợp đồng.

1.18. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và các khoản chi phí trả trước khác.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

1.19. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

1.20. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

1.21. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

1.22. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần



Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

1.23. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.18 dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

1.24. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

1.25. Hợp đồng xây dựng

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

1.26. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

1.27. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí cho vay và đi vay vốn; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

1.28. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

1.29. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 10% đối với lợi nhuận từ nhà ở xã hội và 20% đối với các hoạt động khác.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

1.30. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

1.31. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

1.32. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

IV Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	233.219.388	1.824.873.154
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.292.917.601	49.900.500.930
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		
Tổng	23.526.136.989	51.725.374.084

2 Các khoản đầu tư tài chính

STT	Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	- Đầu tư vào công ty con	281 503 973 752	(39.290.911.962)	281 503 973 752	269 196 973 752	(35.109.652.181)	269 196 973 752
1	+ Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC KG	2 550 000 000		2 550 000 000	2 550 000 000		2 550 000 000
2	+ Cty CP Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	34 738 645 898		34 738 645 898	34 738 645 898		34 738 645 898
3	+ Cty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng PQ	14 642 000 000	(7.360.277.167)	14 642 000 000	14 642 000 000	(7.360.277.167)	14 642 000 000
4	+ Cty CP CIC Tỉnh Khôi	4 421 805 800	(4.421.805.800)	4 421 805 800	4 421 805 800	(4.421.805.800)	4 421 805 800
5	+ Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	5 100 000 000		5 100 000 000	5 100 000 000		5 100 000 000
6	+ Cty TNHH ĐT Xây dựng CIC Phú Quốc	182 697 222 460	(9.537.532.675)	182 697 222 460	174 043 222 460	(8.892.928.352)	174 043 222 460
7	+ Cty TNHH CIC EDUCATION	12 054 000 000	(10.550.430.200)	12 054 000 000	9 401 000 000	(8.159.016.626)	9 401 000 000
8	+ Cty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	15 661 299 594	(7.420.866.120)	15 661 299 594	14 661 299 594	(6.275.624.236)	14 661 299 594
9	+ Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	9 639 000 000		9 639 000 000	9 639 000 000		9 639 000 000
	- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4 469 775 200		4 469 775 200	4 469 775 200		4 469 775 200
1	+ Cty CP Phát triển Đô thị KG	4 469 775 200		4 469 775 200	4 469 775 200		4 469 775 200
	Tổng	285 973 748 952	(39.290.911.962)	285 973 748 952	273 666 748 952	(35.109.652.181)	273 666 748 952

3	Phải thu của khách hàng	-	-
a	Phải thu của khách hàng		
	- Phải thu hoạt động KD bất động sản	156 796 062 042	201 810 955 408
	- Phải thu hoạt động tư vấn	13 523 415 191	12 629 090 810
	- Phải thu hoạt động thi công	23 343 831 144	23 526 807 505
	- Phải thu hoạt động nhà hàng	2 522 365 880	808 045 300
	- Phải thu hoạt động khác	2.092.212.604	1.881.205.323
	Tổng	198.277.886.861	240.656.104.346
4	Phải thu khác	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn	Giá trị Dự phòng	Giá trị Dự phòng
	- Phải thu về cổ tức & lợi nhuận được chia	1.318.947.711	906.900.401
	- Các khoản chi hộ dự án đầu tư xây dựng	378.477.949.411	371.873.118.011
	- Phải thu thuế TNCN	11.031.428.051	8.287.777.728
	- Phải thu cho đội thi công vay	31.431.008.954	31.803.739.234
	- Phải thu DA An Bình - TT Phát triển Quỹ đất	94.988.600	681.217.400
	- Phải thu DA Chợ Nông Sản - TT Phát triển Quỹ đất	5.784.640.161	1.622.498.676
	- Phải thu DA Nam An Hòa - TT Phát triển Quỹ đất	9.054.159.850	2.887.286.650
	- Phải thu DA KDC đường số 2 - Ban bồi thường giải phóng mặt bằng TP Rạch Giá	10.887.291.400	2.675.270.400
	- Ứng trước tiền bồi hoàn DA Chợ Nông Sản RG	493.092.000	493.092.000
	- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Bắc Vĩnh Quang		86.433.600.000
	- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Nam An Hoà giai đoạn 1	3.824.225.200	
	- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA Nam An Hoà giai đoạn 2	20.207.670.400	20.207.670.400
	- Ứng trước tiền bồi hoàn - DA KDC tuyến đường số 1 - Vĩnh Quang		23.868.000.000
	- Đặt cọc tiền mua đất Phú Quốc - ông Hồ Việt Sử	23.635.000.000	2.000.000.000
	- Tạm ứng nhân viên	44.962.312.417	45.235.473.315
	- Phải thu khác	8.671.056.025	10.765.043.383
	Tổng	549.873.770.180	609.740.687.598
b	Dài hạn	-	-
	- Phải thu góp vốn dự án không thành lập cơ sở pháp nhân	21.606.489.559	21.606.489.559
	Tổng	21.606.489.559	21.606.489.559



7	Hàng tồn kho	Cuối quý		Đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	- Hàng đang đi trên đường				
	- Nguyên liệu, vật liệu		90 628 462		64 275 931
	- Công cụ, dụng cụ		60 655 639		68 279 512
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2748 549 316 720		2785 928 515 113	
	- Thành phẩm				
	- Hàng hoá		2.294.879.418		2.088.493.422
	Tổng	2.750.995.480.239		2.788.149.563.978	
8	Tài sản dở dang dài hạn		-		-
a	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
b	Xây dựng cơ bản dở dang (chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)		Cuối quý		Đầu năm
	- Xây dựng cơ bản		214.981.979.320		176.552.668.067
	+ Dự án Khu nghỉ dưỡng 4.4ha Bà Kèo PQ		68.536.411.876		61.242.986.354
	+ Xây dựng trường MN TH Mekong Green		146.445.567.444		143.322.274.740
	- Sửa chữa				
	Tổng		214.981.979.320		204.565.261.094

9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						-
Số dư đầu năm	74 802 869 836	8 082 297 063	22 803 129 910	2 873 985 076		108 562 281 885
Mua trong năm			756 445 461			756 445 461
Đầu tư XDCB hoàn thành						
Tăng khác						
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						-
Số dư cuối năm	74 802 869 836	8 082 297 063	23 559 575 371	2 873 985 076		109 318 727 346
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	24 268 350 217	3 792 192 183	12 603 214 111	2 678 558 640		43 342 315 151
Khấu hao trong năm	1 224 520 200	499 367 090	1 015 465 867	84 184 086		2 823 537 243
Tăng khác						
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						
Số dư cuối năm	25 492 870 417	4 291 559 273	13 618 679 978	2 762 742 726		46 165 852 394
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	50 534 519 619	4 290 104 880	10 199 915 799	195 426 436		65 219 966 734
Tại ngày cuối năm	49 309 999 419	3 790 737 790	9 940 895 393	111 242 350		63 152 874 952

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán và chứng nhận Iso	Lợi thế thương mại	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm		314 600 000	1 909 095 278	90 000 000	2 313 695 278
Mua trong năm					
Tạo ra từ nội bộ DN					
Tăng do hợp nhất kinh doanh					
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Phân loại TSCĐ					
Số dư cuối năm		314 600 000	1 909 095 278	90 000 000	2 313 695 278
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		314 600 000	1 511 367 160	90 000 000	1 915 967 160
Khấu hao trong năm			47 727 384		47 727 384
Tăng khác					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư cuối năm		314 600 000	1 559 094 544	90 000 000	1 963 694 544
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm			397 728 118		397 728 118
Tại ngày cuối năm			350 000 734		350 000 734

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	223.032.799.773	82.632.973.440	-	305 665 773 213
Quyền sử dụng đất	223 032 799 773	82 632 973 440		305 665 773 213
Nhà				
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
Quyền sử dụng đất				
Nhà				
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	223 032 799 773	82 632 973 440		305 665 773 213
Quyền sử dụng đất	223 032 799 773	82 632 973 440		305 665 773 213
Nhà				
Nhà và quyền sử dụng đất				
Cơ sở hạ tầng				

13	Chi phí trả trước	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
	- Chi phí trả trước khác		
	- Công cụ, dụng cụ xuất dùng		
	- Chi phí đi vay		
	- Các khoản khác		
	Tổng	-	-
b	Dài hạn	-	
	- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.457.466.026	1.725.291.983
	- Chi phí sửa chữa	3.067.675.034	4.734.206.835
	- Chi phí thuê nhà	5.100.000.000	5.100.000.000
	- Chi phí trả trước dài hạn thuê đất	9.975.684.517	10.104.961.381
	Tổng	19.600.825.577	21.664.460.199

15 Vay và nợ thuê tài chính

STT	Chỉ tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
1	Ngắn hạn	607.393.719.738	607.393.719.738	281.454.069.104	500.526.784.949	826.466.435.583	826.466.435.583
	Vay ngắn hạn	247.035.282.512	247.035.282.512	161.779.319.030	336.683.515.639	421.939.479.121	421.939.479.121
	Nợ dài hạn đến hạn trả	360.358.437.226	360.358.437.226	119.674.750.074	89.093.269.310	329.776.956.462	329.776.956.462
	Trái phiếu 12 tháng	-	-		74.750.000.000	74.750.000.000	74.750.000.000
2	Dài hạn	698.891.944.828	698.891.944.828	500.000.000.000	216.649.509.290	415.541.454.118	415.541.454.118
	Trên 1 năm đến 5 năm	215.566.187.252	215.566.187.252	-	199.975.266.866	415.541.454.118	415.541.454.118
	Trái phiếu 36 tháng	483.325.757.576	483.325.757.576	500.000.000.000	16.674.242.424		
	Tổng cộng	1.306.285.664.566	1.306.285.664.566	781.454.069.104	717.176.294.239	1.242.007.889.701	1.242.007.889.701



		Cuối quý	Đầu năm
16	Phải trả người bán		
a	Các khoản phải trả người bán	42.321.107.373	38.117.189.374
	- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	13.177.426.183	13.177.426.183
	+ Cty CP Xây dựng Lũng Lô	65.307.183	65.307.183
	+ Cty CP Tàu Cuốc	8.257.500.000	8.257.500.000
	+ Cty CP Sông Hồng Sài Gòn	4.147.604.000	4.147.604.000
	+ Cty CP vật tư thiết bị Việt Ship	707.015.000	707.015.000
	- Phải trả cho các đối tượng khác	29.143.681.190	24.939.763.191
b	Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
c	Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)	81.821.217.883	218.736.540.605
	1. Cty CP Vật liệu XD CIC Thăng Anh	37.192.617.810	89.159.513.930
	2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC KG	13.366.333.242	21.676.329.081
	3. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	3.186.104.468	6.865.740.813
	4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	66.489.437	66.489.437
	5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	27.724.660.305	37.591.926.404
	6. Cty CP CIC Tinh Khôi		1.501.665.495
	7. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	-	61.874.875.445
	8. Cty TNHH CIC Phú Quốc		
	9. Cty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	285.012.621	
	Tổng	124.142.325.256	256.853.729.979
		-	-
18	Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn		
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
	- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	166.428.821.708	186.891.162.176
	- Các khoản phải trả lãi vay	11.707.520.452	15.844.930.370
	- Các khoản trích trước khác		
		178.136.342.160	202.736.092.546
19	Phải trả khác	Cuối quý	Đầu năm
a	Ngắn hạn		
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	422.173.318	83.582.337.518
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	383.393.418.873	292.264.870.946
	Tổng	383.815.592.191	375.847.208.464
		-	-

Các khoản phải trả khác chi tiết như sau:

- Phải trả cho đội thi công	254.614.791.739	231.113.203.723
- Phải trả bảo hành công trình tư vấn	1.306.998.652	2.062.023.561
- Phải trả bảo lãnh dự thầu	30.000.000	30.000.000
- Nhận tiền giữ chỗ DA NOXH Tây Bắc	81.530.000.000	52.185.000.000
- Trái phiếu phải trả khách hàng	38.450.000.000	
- Phải trả khác	7.461.628.482	6.874.643.662

Tổng **383.393.418.873** **292.264.870.946**

b Dài hạn

- Nhận góp vốn DA 4.4 ha Bà Kèo PQ	6.492.999.950	6.492.999.950
- Nhận góp vốn DA biệt thự Cao cấp Búng Gội	65.000.000.000	60.000.000.000
- Nhận góp vốn DA khu biệt thự Riverside Village	14.230.219.855	14.230.219.855

Tổng **85.723.219.805** **80.723.219.805**

Cuối quý

Đầu năm

21 Trái phiếu phát hành

21.1/ Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)

a Trái phiếu phát hành

- Loại phát hành theo mệnh giá

1.) + Giá trị		42.450.000.000
+ Lãi suất		11%/năm
+ Kỳ hạn		12 tháng
2.) + Giá trị		32.300.000.000
+ Lãi suất		10%/năm
+ Kỳ hạn		12 tháng
3.) + Giá trị	500.000.000.000	
+ Lãi suất	10%/năm	
+ Kỳ hạn	36 tháng	

25. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	
Số dư đầu năm trước	524 997 810 000	36 402 934 646		26 132 174 561	17 203 230 783	604 736 149 990
- Tăng vốn trong năm trước	300 000 000 000					300 000 000 000
- Chi phí phát hành vốn		(774.600.000)				(774.600.000)
- Trích các quỹ thuộc vốn chủ SH					141 738 682 917	141 738 682 917
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi				7.086.934.146	(7.086.934.146)	
- Chia cổ tức					(25.761.620.256)	(25.761.620.256)
- Điều chỉnh cổ tức bằng tiền 2019					(82.499.781.000)	(82.499.781.000)
- Tăng khác					1.954.862.663	1 954 862 663
Số dư đầu năm nay	824 997 810 000	35 628 334 646		33 219 108 707	45 548 440 961	939 393 694 314
- Tăng vốn trong năm nay	41 000 000 000					41 000 000 000
- Lãi trong năm nay					93 500 225 540	93 500 225 540
- Trích quỹ đầu tư phát triển						
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi						-
- Chia cổ tức						-
- Tăng khác					82 499 781 000	82.499.781.000
- Giảm khác					248 657 330	248.657.330
Số dư cuối năm nay						-

25	Vốn chủ sở hữu	Cuối quý		Đầu năm	
		Vốn góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
b	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
	- Cty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang	11.753.700.000	1,36%	11.753.700.000	1,42%
	- Cty TNHH MTV Cấp Thoát nước KG	4.961.240.000	0,57%	4.961.240.000	0,60%
	- Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	11.550.000.000	1,33%	11.550.000.000	1,40%
	- Cty TNHH Kiến trúc ATA	5.750.000.000	0,66%	10.571.000.000	1,28%
	- Các cá nhân khác	831.982.870.000	96%	786.161.870.000	95%
	Tổng	865.997.810.000	100%	824.997.810.000	100%
		-		-	
c	Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu & phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Cuối quý		Đầu năm	
	Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
	+ Vốn góp đầu năm	824.997.810.000		524.997.810.000	
	+ Vốn tăng trong năm	41.000.000.000		300.000.000.000	
	+ Vốn góp giảm trong năm				
	+ Vốn góp cuối năm	865.997.810.000		824.997.810.000	
	- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-		-	
d	Cổ phiếu	Cuối quý		Cuối quý	
	- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	86.599.781		82.499.781	
	- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	86.599.781		82.499.781	
	- Số lượng cổ phiếu được mua lại				
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	86.599.781		82.499.781	
	* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành		10.000 đ/1CP		

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu địa ốc	344.971.647.425	125.400.641.983
- Doanh thu thi công	909.851.812	8.163.340
- Doanh thu tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	3.944.237.426	238.112.376
- Doanh thu thương mại	643.164.449	445.034.544
- Doanh thu kinh doanh nhà hàng	10.684.137.373	4.372.600.328
- Doanh thu khác	1.811.373.791	517.962.332
Tổng	362.964.412.276	130.982.514.903

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;	1.595.046.229	1.212.121.624
- Hàng bán bị trả lại.		
Tổng	1.595.046.229	1.212.121.624

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn địa ốc	241.164.509.067	78.583.179.972
- Giá vốn thi công	-87.303.142	-7.822.993
- Giá vốn tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát	3.641.235.793	-1.284.232.558
- Giá vốn thương mại	224.847.273	326.554.996
- Giá vốn kinh doanh nhà hàng	7.993.310.304	3.492.481.461
- Giá vốn khác	857.233.712	193.435.756
Tổng	253.793.833.007	81.303.596.634

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	77.795.863	408.859.792
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		13.946.793.673
Tổng	77.795.863	14.355.653.465

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	3.183.114.015	4.090.822.862
- Dự phòng các khoản đầu tư;	4.181.259.781	
Tổng	7.364.373.796	4.090.822.862

VI. Thông tin về các bên có liên quan

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

3. Thông tin về các bên liên quan

a. Danh sách các bên liên quan

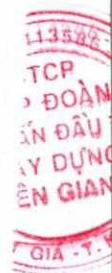
1. Công ty CP Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	Công ty con
2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
3. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	Công ty con
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	Công ty con
5. Cty CP CIC Tỉnh Khôi	Công ty con
6. Cty TNHH Đầu tư Xây dựng CIC Phú Quốc	Công ty con
7. Cty TNHH CIC EDUCATION	Công ty con
8. Cty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	Công ty con
9. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	Công ty con
10. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	Công ty liên kết

b. Phải thu khác

	Cuối năm	Đầu năm
1. Cty CP Vật liệu XD CIC Thăng Anh		
2. Cty CP Tư vấn XD CIC Nam Việt		
3. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	19.014.640.000	19.014.640.000
4. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	524.400.000	524.400.000
5. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC KG	382.500.000	382.500.000
6. Cty CP ĐT Xây dựng CIC Thăng Anh		
7. Cty CP Xây dựng CIC KG		

c. Phải trả người bán

1. Cty CP Vật liệu Xây dựng CIC Thăng Anh	37.192.617.810	89.159.513.930
2. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang	13.366.333.242	21.676.329.081
3. Cty CP Tư vấn Xây dựng CIC Nam Việt	3.186.104.468	6.865.740.813
4. Cty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc	66.489.437	66.489.437
5. Cty CP Phát triển Đô thị Kiên Giang	27.724.660.305	37.591.926.404
6. Cty CP CIC Tỉnh Khôi		1.501.665.495
7. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang		61.874.875.445
8. Cty TNHH CIC Phú Quốc		
9. Cty TNHH TM DV CIC Kiên Giang	285.012.621	



d Trả trước cho người bán

5. Cty CP CIC Tinh Khôi	12.156.543.906	
7. Cty CP Xây dựng CIC Kiên Giang	13.064.309.816	
8. Cty TNHH Đầu tư XD CIC Phú Quốc	543.462.279	543.462.279
9. Cty TNHH TMDV CIC Kiên Giang		

Người lập biểu



Nguyễn Thị Diễm Thúy

Kế toán trưởng



Kha Thị Mỹ Ngọc

Lập, ngày 25 tháng 07 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Như Phượng

